

P.O.T. max = 60%

C.U.T. max = 3,95

LEGENDA

- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE STUDIATA
- UNITATE CULTURALA
- UNITATI CULTE
- DOTARI DE INTERES PUBLIC DISPERSATE LA NIVELUL ORASULUI
- FUNCTIUNI INDUSTRIALE / DEPOZITE
- LOCUINTE COLECTIVE P+6E+7R
- LOCUINTE COLECTIVE MEDII (P+3 - P+5)
- COMERT. SERVICII
- SPATII VERZI
- DRUMURI CAROSABILE, PARCARI
- ALEI PIETONALE
- PROIECTE BALCOANE, LOGII, SITUATE LA NIVELURILE SUPERIOARE

REGLEMENTARI URBANISTICE

Indicatori urbanistici: P.O.T. max = 60% C.U.T. max = 3,95
La calculul C.U.T. nu vor fi luate in considerare spatiile tehnice situate la subsol / demisol (garaje, centrale termice, grupuri sanitare, spalatorii, etc.)

UTILIZARE FUNCTIONALA

Zona mixta = cladiri cu spatii comerciale / birouri la parter si mezanin + locuinte colective la etajele superioare.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea maxima admisibila este egala cu distanta dintre aliniamentele strazi = 35,80 m

Regim de inaltime maxim admis: (S/D) + P + M + 6E + 7R

Fatarea ultimului nivel (7R) se va retrage fata de planul general al fatadei cladirii, in mod diferentiat: fata de planul fatadei sudice - 5,80m, respectiv 11,20m; fata de planul fatadei vestice - 1,80m; fata de planul fatadei nordice - 6,25m, 17,90, respectiv 14,50m; fata de planul fatadei estice - 1,80m.

Nu se vor lua in considerare la calculul inaltimii maxim admisibile si a retragerii ultimului nivel urmatoarele elemente: spatii tehnice necesare functionarii lifturilor, echipamente tehnice, scari de vizitare/ intretinere a acoperisului si echipamentele, copertine, antene, elemente structurale (stalpi, grinzii).

CIRCULATI SI ACCESE

Accesul la terenul care face obiectul prezentei documentatii se va amenaja de pe calea de acces patinoar, avand latimea de 5 metri.

PARCARI

Se vor respecta prevederile RGU privind asigurarea locurilor de parcare.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Conform planului nr. A04 "Reglementari"

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Cladirile se vor retrage de la limitele terenului aferent cu respectarea retragerilor minime conform Codului Civil.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE VECHINATILE CONSTRUITE

Conform planului nr. A04 "Reglementari"

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRII

Acoperisurile cladirii vor fi de tip terasa. Se recomanda utilizarea pe cat posibil a materialelor naturale de finisaj.

Se va asigura tratatarea similara a tuturor fatadelor scoseliasi cladirii.

Se vor evita amplasarea bannerelor publicitare si a aparatelor de aer conditionat pe fatada principala a cladirii.

CONDITIILE DE ECHIPARE EDILITARA

Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare municipale.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Spatiile neconstruite si neocupate de drumuri, parcuri si trotuare vor fi inierbate si plantate cu gazon/arbusii decorativi.

Suprafata minima obligatorie diferenta spatiilor verzi amenajate este de 10% din suprafata lotului.

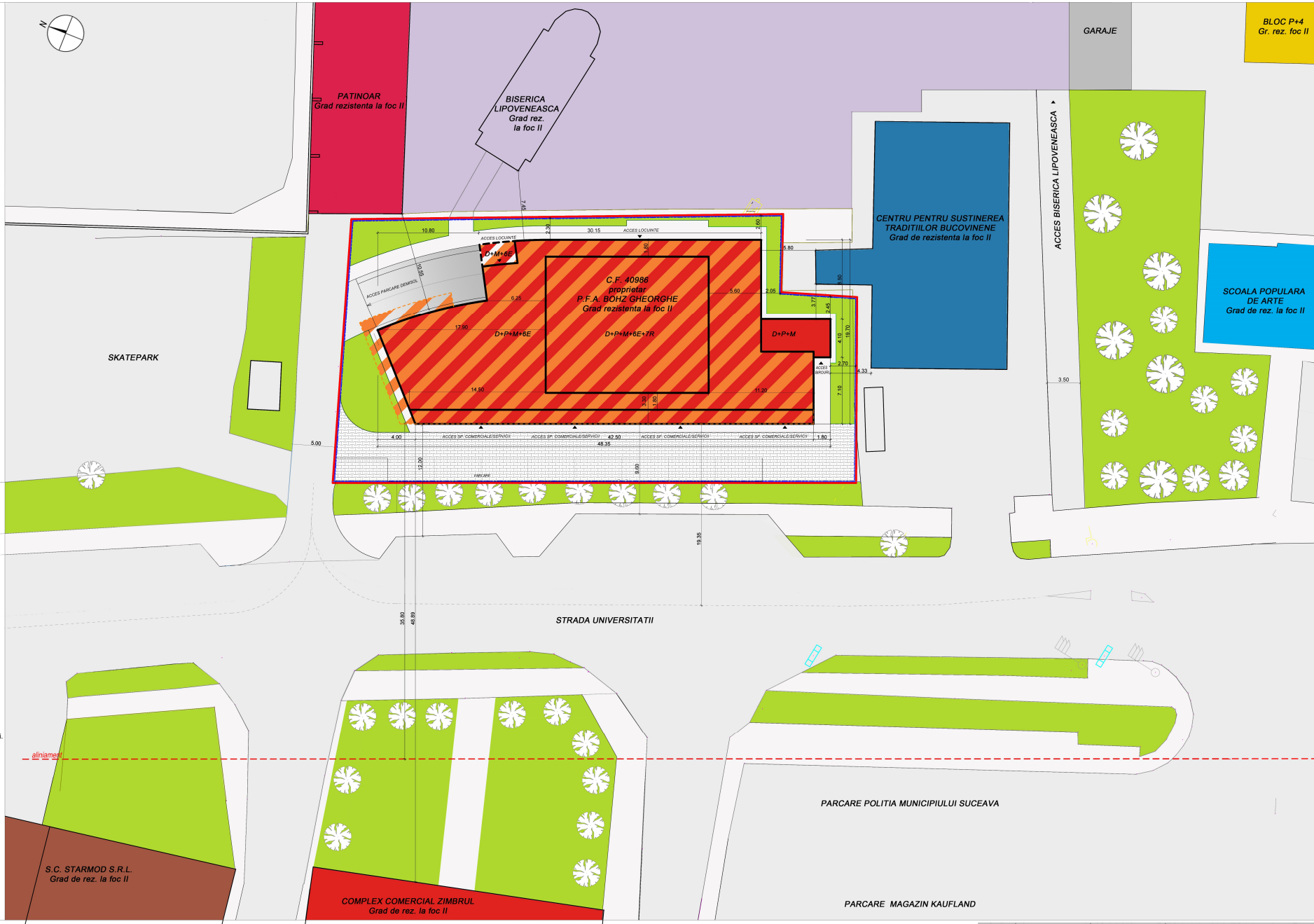
Se recomanda ca locurile de parcare sa fie amenajate cu dale inierbate.

IMPREMUIIRE

Imprejmuirea se va putea realiza din gard viu cu inaltimea intre 0,6 - 1,5 m.

MASURI IN CONTINUARE

Pentru obtinerea autorizatiei de construire a cladirii reglementate prin PUZ se va solicita prin C.U. Avizul de conformitate Proiectantului PUZ.



SIF PROIECT	ARK COSMAM CONVELU	SCARA	1:200	BENEFICIAR: P.F.A. BOHZ GHEORGHE	PROIECT: P.U.Z. - BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI ZONE DE PARCARE, OCUPANTE DE SPATII IMPREJMUIRE, SACOZARI SI AMPLASAMENT SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUCIE, SITA, UNIVERSITATE, P.C. 40986	100 0001
	DESEINAT					